

# Закрытое акционерное общество «РЕМСТРОЙСЕРВИС»

г. Липецк

« 05» октября 2012 года

(с изменениями по состоянию на 10 августа 2015 года)

## Проектная декларация

на строительство здания многоэтажного жилого дома с подземной  
автопарковкой и с нежилыми помещениями на первом этаже по ул.  
Балмочных г.Липецка  
по адресу: Липецкая область, г.Липецк, ул. Балмочных,  
Правобережный округ

## Информация о застройщике

### 1. Наименование застройщика:

Закрытое акционерное общество «Ремстройсервис»

### 1.1. Место нахождения застройщика:

Юридический адрес: г.Липецк, ул.Космонавтов, д.26/1

Фактический адрес: г.Липецк, ул. Космонавтов, д.26/1 телефон 51-63-90 , 51-63-93

### 1.2 Режим работы:

Понедельник- четверг: с 8.00 до 17.00 перерыв с 12.00 до 12.48

Пятница: с 8.00 до 16.00 перерыв с 12.00 до 12.48

Выходной день: суббота, воскресенье

### 2. Информация о государственной регистрации застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 48  
№000308783 выдано 08.12.2004 года Инспекцией Министерства Российской  
Федерации по налогам и сборам по Левобережному району г. Липецка Липецкой  
области ОГРН 1044800214580

### 3. Информация об учредителях застройщика:

Тучков Павел Владимирович – 100 процентов голосов в общем собрании акционеров  
общества

### 4. Информация о проектах строительства объектов многоквартирных домов и иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

№ п/п	Наименование объекта	Место нахождения	Срок ввода в эксплуатацию	
			Проектный	Фактический

1	Многоквартирный жилой дом с магазином, пристроенный к дому № 22 по ул. Космонавтов	г. Липецк, ул. Космонавтов, д.22/1	I кв. 2007 г .	28.02.2007 г.
2	Многоквартирный жилой дом с магазином, пристроенный к дому № 20 по ул. Космонавтов	г. Липецк, ул. Космонавтов, д.20/1	II кв. 2007 г .	29.06.2007 г.
3	Многоквартирный жилой дом с магазином, пристроенный к дому № 26 по ул. Космонавтов	г. Липецк, ул. Космонавтов, д.26/1	IV кв. 2007 г.	31.10.2007 г.
4	Многоквартирный жилой дом с магазином, пристроенный к дому № 24 по ул. Космонавтов	г. Липецк, ул. Космонавтов, д.24/1	IV кв. 2007 г.	27.12.2007 г.
5	Многоквартирный жилой дом с административными помещениями; ЗАО «Ремстройсервис» - генподрядчик	г. Липецк, ул. Политехническая, д.3	IV кв. 2008 г.	30.12.2008 г.
6	Многоквартирный жилой дом с объектами соцкультбыта; ЗАО «Ремстройсервис» - генподрядчик	г. Липецк, ул. Политехническая, д.7	IV кв. 2009 г.	30.11.2009 г.
7	Многоквартирный жилой дом с продовольственным магазином; ЗАО «Ремстройсервис» - генподрядчик	г. Липецк, ул. Славянова Н.Г., д.3	IV кв. 2010 г.	30.12.2010 г.
8	Многоквартирный жилой дом с объектами соцкультбыта; ЗАО «Ремстройсервис» - генподрядчик	г. Липецк, ул. Бехтеева С.С., д.4	IV кв. 2010 г.	30.12.2010 г.
9	Многоквартирный жилой дом с объектами соцкультбыта; ЗАО «Ремстройсервис» - генподрядчик	г. Липецк, ул. Замятина Е.И., д.3	IV кв. 2012 г.	01.10.2012 г.
10	Многоквартирный жилой дом с объектами соцкультбыта	г. Липецк, ул. Белянского А.Д., д.12	III кв. 2014 г.	28.12.2012 г.
11	Многоквартирный жилой дом с объектами соцкультбыта	г. Липецк, ул. Белянского А.Д., д.14	III кв. 2015 г.	09.04.2014 г.
12	Многоквартирный жилой дом с подземной автопарковкой и с нежилыми помещениями на первом этаже	г. Липецк, ул. Балмочных С.Ф., д.14	II кв. 2016 г.	12.01.2015 г.

**5. Информация о допуске к работам по строительству, реконструкции, капитальному ремонту и об органе, выдавшем допуск:**

Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация в строительстве «Строители Липецкой области» Свидетельство № 0027.06-2009-4826044520-С-066  
выдано без ограничения срока  
основание выдачи: решение Совета НП СРОС «СЛО» протокол №07/2015 от 22.05.2015 г.

**6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

Финансовый результат текущего года - - 1208 тыс. руб.  
Кредиторская задолженность - 236194 тыс. руб.  
Дебиторская задолженность - 398381 тыс. руб.

**Информация о проекте строительства**

**1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом:**

1.1 Цель проекта строительства: строительство здания многоэтажного жилого дома с подземной автопарковкой и с нежилыми помещениями на первом этаже по ул. Балмочных г.Липецка

1.2. Этапы строительства:

Начало строительства - 25 мая 2012 г.

Окончание строительства – застройщик закончил строительство досрочно 12 января 2015 г. по разрешению на ввод объекта в эксплуатацию № RU 48320000-1;  
25 апреля 2016 г. по разрешению на строительство № RU 48320000-40;

1.3.Результаты проведения государственной вневедомственной экспертизы:

Положительное заключение (проект № 08026 автор - ООО «АрхСтудия-В») ОАУ «Управление государственной экспертизы Липецкой области» № 48-1-4-0001-12 от 15 февраля 2012 г.; справка №217-02-12 от 27.06.2012 ОАУ «Управление государственной экспертизы Липецкой области».

**2. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство № RU 48320000-121 от 25.05.2012 г. на строительство здания многоэтажного жилого дома с подземной автопарковкой и с нежилыми помещениями на первом этаже по ул. Балмочных г.Липецка. Срок действия до 25 апреля 2016 года, № RU 48320000-40 от 06 марта 2014 г. на строительство здания многоэтажного жилого дома с подземной автопарковкой и с нежилыми помещениями на первом этаже по ул. Балмочных г.Липецка. Срок действия до 25 апреля 2016 года

**3. Информация о правах застройщика на земельный участок:**

Права и основания	Кадастровый номер, границы, площадь	Элементы благоустройства
Договор купли-продажи земельного участка от 13.08.2012 г., расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Балмочных, д.14, 16, 18 зарегистр. 48-48-01/106/2012-269 от 12.09.2012 г.	Кадастровый номер 48:20:0029810:65 Общая площадь 3344 кв.м.	Устройство местных проездов, тротуаров, площадок входов, временная парковка автомобилей. Декоративная разбивка газонов и цветников

#### 4. Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание

Наименование, адрес объекта	Описание объекта
<p>Здание многоэтажного жилого дома с подземной автопарковкой и с нежилыми помещениями на первом этаже по ул. Балмочных г.Липецка,</p> <p>расположенное по адресу: Липецкая область, г.Липецк, ул. Балмочных, Правобережный округ</p>	<p>18 – ти этажное жилое здание с подземной автопарковкой и с нежилыми помещениями на первом этаже.</p> <p>В здании имеется эксплуатируемый подвал, в нем располагается подземная автопарковка на 39 машиномест, вспомогательные и технические помещения.</p> <p>Фундамент - монолитная железобетонная плита. Колонны каркаса- монолитные железобетонные. Перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные плиты.</p> <p>Наружные стены толщиной 300 мм из газосилиткатных блоков, с наружной стороны утепляются по системе «вентилируемый фасад».</p> <p>Внутренние стены и перегородки – из газосиликатных блоков, керамического кирпича.</p> <p>Кровля- рулонная.</p> <p>В здании, начиная со второго этажа, располагается 86 квартир , на 1 этаже – нежилые помещения.</p>

#### 5. Информация о количестве в строящемся многоквартирном жилом доме самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости):

Состав квартир объектов долевого участия) и иных объектов недвижимости	Количество	Технические характеристики
Однокомнатных квартир	2	Жилой площадью – 15,81 кв.м; общей площадью квартиры – 37,12 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов - 40,76 кв.м
Однокомнатных квартир	1	Жилой площадью – 16,48 кв.м; общей площадью квартиры – 38,39 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов - 42,33 кв.м
Однокомнатных квартир	2	Жилой площадью – 16,42 кв.м; общей площадью квартиры – 41,55 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов - 47,41 кв.м
Однокомнатных квартир	1	Жилой площадью – 18,11 кв.м; общей площадью квартиры – 44,78 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов - 50,41 кв.м
Однокомнатных квартир	6	Жилой площадью – 18,25 кв.м; общей площадью квартиры – 44,94 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов - 50,57 кв.м

Однокомнатных квартир	5	Жилой площадью – 16,62 кв.м; общей площадью квартиры – 38,58 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов - 42,52 кв.м
двухкомнатных квартир	2	Жилой площадью – 34,13 кв.м; общей площадью квартиры – 74,67 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов - 91,59 кв.м
двухкомнатных квартир	4	Жилой площадью – 36,91 кв.м; общей площадью квартиры – 78,07 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов - 95,86 кв.м
двухкомнатных квартир	9	Жилой площадью – 37,52 кв.м; общей площадью квартиры – 78,84 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов - 96,63 кв.м
двухкомнатных квартир	2	Жилой площадью – 32,78 кв.м; общей площадью квартиры – 65,59 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов - 71,45 кв.м
двухкомнатных квартир	3	Жилой площадью – 36,04 кв.м; общей площадью квартиры – 71,57 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов - 77,20 кв.м
двухкомнатных квартир	1	Жилой площадью – 36,04 кв.м; общей площадью квартиры – 69,63 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов - 75,26 кв.м
двухкомнатных квартир	8	Жилой площадью – 36,15 кв.м; общей площадью квартиры – 71,86 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов - 77,49 кв.м
двухкомнатных квартир	1	Жилой площадью – 129,19 кв.м; общей площадью квартиры – 149,69 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов - 273,57 кв.м
двухкомнатных квартир	1	Жилой площадью – 116,64 кв.м; общей площадью квартиры – 148,62 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов - 158,19 кв.м
двухкомнатных квартир	1	Жилой площадью – 28,27 кв.м; общей площадью квартиры – 71,53 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов - 77,16 кв.м
двухкомнатных квартир	1	Жилой площадью – 28,17 кв.м; общей площадью квартиры – 86,31 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов - 102,64 кв.м
трехкомнатных квартир	2	Жилой площадью – 43,13 кв.м; общей площадью квартиры – 82,18 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов - 98,31 кв.м

трехкомнатных квартир	4	Жилой площадью – 46,20 кв.м; общей площадью квартиры – 86,00 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов - 102,33 кв.м
трехкомнатных квартир	7	Жилой площадью – 46,03 кв.м; общей площадью квартиры – 86,38 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов - 102,71 кв.м
трехкомнатных квартир	3	Жилой площадью – 48,20 кв.м; общей площадью квартиры – 87,95 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов - 97,52 кв.м
трехкомнатных квартир	3	Жилой площадью – 48,47 кв.м; общей площадью квартиры – 88,30 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов - 97,87 кв.м
трехкомнатных квартир	2	Жилой площадью – 60,58 кв.м; общей площадью квартиры – 99,36 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов - 119,29 кв.м
трехкомнатных квартир	3	Жилой площадью – 61,78 кв.м; общей площадью квартиры – 98,85 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов - 119,30 кв.м
трехкомнатных квартир	9	Жилой площадью – 61,45 кв.м; общей площадью квартиры – 98,86 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов - 119,31 кв.м
трехкомнатных квартир	1	Жилой площадью – 61,72 кв.м; общей площадью квартиры – 100,64 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов - 121,08 кв.м
четырехкомнатных квартир	1	Жилой площадью – 81,52 кв.м; общей площадью квартиры – 140,76 кв.м; площадью с учетом неотапливаемых помещений без понижающих коэффициентов - 148,56 кв.м
Нежилое помещение	1	площадь – 50,25 кв.м
Нежилое помещение	1	площадь – 52,31 кв.м
Нежилое помещение	1	площадь – 52,22 кв.м
Нежилое помещение	1	площадь – 114,36 кв.м
Нежилое помещение	1	площадь – 36,67 кв.м
Нежилое помещение	1	площадь – 50,69 кв.м
Нежилое помещение	1	площадь – 110,79 кв.м
Нежилое помещение	1	площадь – 5,57 кв.м
Парковочное место автомобиля среднего класса (4,95x1,95м)	1	Площадь – 18,30 кв.м
Парковочное место автомобиля среднего класса (4,95x1,95м)	1	Площадь – 18,30 кв.м

Парковочное место автомобиля среднего класса (4,95x1,95м)	1	Площадь – 18,30 кв.м
Парковочное место автомобиля среднего класса (4,95x1,95м)	1	Площадь – 18,30 кв.м
Парковочное место автомобиля среднего класса (4,95x1,95м)	1	Площадь – 18,08 кв.м
Парковочное место автомобиля среднего класса (4,95x1,95м)	1	Площадь – 17,97 кв.м
Парковочное место автомобиля среднего класса (4,95x1,95м)	1	Площадь – 20,89 кв.м
Парковочное место автомобиля среднего класса (4,95x1,95м)	1	Площадь – 24,65 кв.м
Парковочное место автомобиля представительского класса /микроавтобуса (6,0x2,1 м)	1	Площадь – 23,85 кв.м
Парковочное место автомобиля представительского класса /микроавтобуса (6,0x2,1 м)	1	Площадь – 21,22 кв.м
Парковочное место автомобиля представительского класса /микроавтобуса (6,0x2,1 м)	1	Площадь – 24,51 кв.м
Парковочное место автомобиля представительского класса /микроавтобуса (6,0x2,1 м)	1	Площадь – 25,30 кв.м
Парковочное место автомобиля представительского класса /микроавтобуса (6,0x2,1 м)	1	Площадь – 24,65 кв.м
Парковочное место автомобиля представительского класса /микроавтобуса (6,0x2,1 м)	1	Площадь – 20,89 кв.м
Парковочное место автомобиля представительского класса /микроавтобуса (6,0x2,1 м)	1	Площадь – 21,07 кв.м
Парковочное место автомобиля представительского класса /микроавтобуса (6,0x2,1 м)	1	Площадь – 17,58 кв.м

Парковочное место автомобиля малого класса (4,4x1,7м)	1	Площадь – 17,68 кв.м
Парковочное место автомобиля малого класса (4,4x1,7м)	1	Площадь – 17,94 кв.м
Парковочное место автомобиля представительского класса /микроавтобуса (6,0x2,1 м)	1	Площадь – 25,22 кв.м
Парковочное место автомобиля представительского класса /микроавтобуса (6,0x2,1 м)	1	Площадь – 25,22 кв.м
Парковочное место автомобиля представительского класса /микроавтобуса (6,0x2,1 м)	1	Площадь – 25,22 кв.м
Парковочное место автомобиля представительского класса /микроавтобуса (6,0x2,1 м)	1	Площадь – 25,22 кв.м
Парковочное место автомобиля представительского класса /микроавтобуса (6,0x2,1 м)	1	Площадь – 35,62 кв.м
Парковочное место автомобиля малого класса (4,4x1,7м)	1	Площадь – 18,74 кв.м
Парковочное место автомобиля малого класса (4,4x1,7м)	1	Площадь – 18,79 кв.м
Парковочное место автомобиля малого класса (4,4x1,7м)	1	Площадь – 18,25 кв.м
Парковочное место автомобиля малого класса (4,4x1,7м)	1	Площадь – 18,18 кв.м
Парковочное место автомобиля малого класса (4,4x1,7м)	1	Площадь – 18,18 кв.м
Парковочное место автомобиля малого класса (4,4x1,7м)	1	Площадь – 17,91 кв.м
Парковочное место автомобиля малого класса (4,4x1,7м)	1	Площадь – 17,91 кв.м
Парковочное место автомобиля малого класса (4,4x1,7м)	1	Площадь – 18,12 кв.м

Парковочное место автомобиля малого класса (4,4x1,7м)	1	Площадь – 14,63 кв.м
Парковочное место автомобиля малого класса (4,4x1,7м)	1	Площадь – 14,63 кв.м
Парковочное место автомобиля среднего класса (4,95x1,95м)	1	Площадь – 17,91 кв.м
Парковочное место автомобиля среднего класса (4,95x1,95м)	1	Площадь – 17,91 кв.м
Парковочное место автомобиля среднего класса (4,95x1,95м)	1	Площадь – 26,62 кв.м
Парковочное место автомобиля среднего класса (4,95x1,95м)	1	Площадь – 26,62 кв.м
Парковочное место автомобиля среднего класса (4,95x1,95м)	1	Площадь – 26,62 кв.м
Парковочное место автомобиля среднего класса (4,95x1,95м)	1	Площадь – 29,32 кв.м

**6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в строящемся жилом доме, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома**

Нежилое (офис)	помещение	площадь – 50,25 кв.м
Нежилое (офис)	помещение	площадь – 52,31 кв.м
Нежилое (офис)	помещение	площадь – 52,22 кв.м
Нежилое (офис)	помещение	площадь – 114,36 кв.м
Нежилое (офис)	помещение	площадь – 36,67 кв.м
Нежилое (офис)	помещение	площадь – 50,69 кв.м
Нежилое (офис)	помещение	площадь – 110,79 кв.м
Нежилое (серверная)	помещение	площадь – 5,57 кв.м

**7. Информация о составе общего имущества в строящемся многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.**

Машинное отделение лифта, лифтовые шахты и холлы, электрощитовая, тепловой узел, насосная, лестничные клетки.

**8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:** застройщик закончил строительство досрочно 12 января 2015 г. по разрешению на ввод объекта в эксплуатацию № RU 48320000-1 выдано Департаментом градостроительства и архитектуры администрации г. Липецка. 25 апреля 2016 г. по разрешению на строительство № RU 48320000-40

**9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:**

По мнению застройщика подобные риски отсутствуют и не подлежат добровольному страхованию.

**9.1 Планируемая стоимость строительства** составит ориентировочно 305406000 рублей.

**10. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:**

ЗАО «Ремстройсервис», ООО «Отделстрой», ООО «Энергогарант», СМНУ ФГУП ОНО «Агронаучсервис» Россельхозакадемия, ООО «Лифт-сервис», ООО «Липецкая климатическая компания».

**11. О способе обеспечения обязательств по договору:** залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 федерального закона от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ.

**12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства**